

Однак, такі розрізнені норми не можуть категорично заборонити с/г переробному кооперативу бути інертним в своїй діяльності, передбаченій у його легальному визначенні. В зв'язку із тим, що законодавчо не закріплено такої підстави для ліквідації с/г переробного кооперативу як невиконання ним передбаченої функції у вигляді переробки с/г сировини, такий кооператив опиняється в схожому положенні із суб'єктами господарювання інших організаційно-правових форм. Однак це неприпустимо з огляду на існування особливих кооперативних принципів, які відокремлюють ці організації від інших. Кооперативи мають особливе правове положення, і це повинно проектуватись в тому числі на перелік можливих причин ліквідації відповідного кооперативу.

Таким чином, буде цілком доречно, на наш погляд, доповнити Закон України «Про с/г кооперацію» статтею, що встановлювала б підставою ліквідації с/г переробного кооперативу відсутність у нього підприємства по переробці сільськогосподарської сировини протягом більше ніж одного року. Такий строк з огляду на сезонність сільського господарства є досить оптимальним. Правом ініціювання процесу ліквідації з названої причини необхідно наділити членів кооперативу, інших зацікавлених осіб, прокурора (у випадку, якщо зачіпаються державні інтереси, наприклад, с/х переробний кооператив отримує державну підтримку, не будучи діючим суб'єктом АПК), органи місцевого самоврядування.

Підстава ліквідації с/г переробного кооперативу, що фактично не діє та/або діяльність якого не відповідає його назві, є одним із проявів контролю за кооперативною ідентичністю. Встановлення чітких меж втручання у внутрішньогосподарську діяльність с/г переробного кооперативу, зокрема у випадку ініціювання його ліквідації, а також надання кооперативу обґрунтованого строку на виправлення положення дозволить створити надійні бар'єри для зловживань та порушень.

Караханян К. М.

*Національний університет «Одеська юридична академія»,
асистент кафедри аграрного, земельного та екологічного права*

ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ КОНКУРЕНТНОЇ ПРИВАТИЗАЦІЇ ОКРЕМИХ ГРУП ЗЕМЕЛЬ В УКРАЇНІ

Проведення земельних торгів в Україні починалося в умовах відсутності необхідної правової бази і відповідної інфраструктури ринку землі. В умовах законодавчої невизначеності мали місце безліч порушень, наслідки яких відчутні й у даний час. Правове регулювання конкурентного продажу окремих груп земель, зокрема, земельних ділянок державної власності, на яких розташовані об'єкти, що підлягають приватизації, має свої особливості. Перелік таких об'єктів закріплено в ч. 1 ст. 5 Закону

України «Про приватизацію державного майна». Зауважимо, що з метою усунення розбіжностей та унормування чинного законодавства щодо розпорядження земельними ділянками, як об'єктами нерухомого майна, та у частині набуття права власності на земельні ділянки, на яких розташовано об'єкти, які підлягають приватизації, а також для збільшення надходжень до Державного бюджету України, наприкінці 2005 року до Земельного кодексу, Закону України «Про приватизацію державного майна» та деяких інших нормативно-правових актів були внесені зміни, згідно з якими вказані землі були включені до переліку об'єктів державної власності, що підлягають приватизації, внаслідок чого вони почали відчужуватися державними органами приватизації на аукціонах єдиним лотом разом з розташованими на них об'єктами нерухомого майна.

Таким чином, було поєднано процедуру відчуження земельних ділянок та об'єктів приватизації, які на них розташовані, шляхом делегування повноважень на укладення відповідних договорів купівлі-продажу Фонду державного майна України та його регіональним відділенням. Отже, вказаними змінами було запроваджено існування єдиного органу, що виступає продавцем зазначених земель. Крім цього, відповідно до ч. 3 ст. 18-1 Закону України «Про приватизацію державного майна», продаж об'єкта приватизації разом із земельною ділянкою державної власності здійснюється відповідно до законодавства про приватизацію.

Слід зазначити, що Законом України «Про приватизацію державного майна», який є законодавчим актом загального характеру, зазначене питання було частково врегульовано лише на початку 2012 року після доповнення останнього двома статтями, які в загальному вигляді закріплюють процедуру підготовки лотів (всіх названих вище об'єктів приватизації разом із землями державної власності, на яких вони розташовані) до продажу на аукціоні.

Після розширення в 2005 році кола об'єктів приватизації, у ч. 1 ст. 128 Земельного кодексу були внесені відповідні зміни, згідно з якими продаж вказаних земель здійснюється державними органами приватизації у порядку, що затверджує Кабінет Міністрів України. З огляду на викладене слід зауважити, що Кабінет Міністрів України вже з 2006 року почав розробляти відповідні акти, що регулювали відносини з продажу земельних ділянок державної власності, на яких розташовані об'єкти приватизації. У 2006-2008 роках було затверджено відповідні Порядки щодо продажу зазначених об'єктів та земель, на яких вони знаходяться.

У 2009 році протягом тривалого часу Кабінет Міністрів України не визначав Порядку, згідно з яким мали б відчужуватися земельні ділянки державної власності з розташованими на них об'єктами приватизації. Лише 8 липня 2009 року постановою Кабінету Міністрів України було затверджено Порядок продажу об'єктів, що підлягають приватизації, разом

із земельними ділянками державної власності. Як і в постановах 2006-2008 років, тут вказується, що такий продаж здійснюється на земельних аукціонах, але в їх організації та проведенні суттєвих змін не спостерігається.

Звертає на себе увагу й те, що одночасно з існуванням вимог ч. 1 ст. 128 Земельного кодексу існував Порядок 2006-2008 років та Порядок, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 8 липня 2009 року, які визначали процедуру аукціонного продажу земельних ділянок з об'єктами приватизації, Земельний кодекс до липня 2012 року закріплював положення про те, що земельні торги проводяться у формі аукціону (ч. 1 ст. 135 ЗК) відповідно до порядку, який мав встановлюватися лише законом (ч. 5 ст. 137 ЗК). Таким чином, можна стверджувати, що між нормами Земельного кодексу існувала колізія. Ще одним аргументом на користь даної точки зору виступає ст. 14 Конституції України, згідно з якою набуття та реалізація права власності на землю відбувається виключно у відповідності до закону.

Проте у 2012 році до вказаних норм Земельного кодексу було внесено зміни, внаслідок яких з них зникла вимога обов'язкового законодавчого врегулювання питання щодо земельних торгів. Натомість, ст. ст. 135-139 Земельного кодексу було викладено в новій редакції, завдяки чому останнім було детально врегульовано порядок організації та проведення земельних торгів. Існуюче становище цілком задовольняє й вимогам Конституції України щодо законодавчого врегулювання вказаного питання. Однак, порядку конкурентної приватизації земель, що розглядаються, присвячений лише абз. 3 ч. 2 ст. 135 Земельного кодексу, відповідно до якої продаж земельних ділянок державної власності разом з розташованими на них об'єктами приватизації на земельних торгах здійснюється державними органами приватизації у порядку, встановленому Земельним кодексом з урахуванням вимог законодавства з питань приватизації. На жаль, дослідження вказаних вище нормативно-правових актів щодо приватизації зазначених земель свідчить про фрагментарний характер врегулювання цього питання на законодавчому рівні. Детальний порядок здійснення такого конкурентного відчуження закріплюється лише в зазначеній постанові Кабінету Міністрів України від 2009 року.

Проте здійснення лише на підставі останньої продажу земельних ділянок не тільки не відповідає вимогам законодавства, а й ставить під сумнів законність проведення торгів та їх результатів. Таким чином, на думку автора, в Земельному кодексі та законодавстві України з питань приватизації мало б більше уваги приділятися, наприклад, таким моментам, як: особливості формування лоту торгів (земель разом з об'єктами приватизації) та їх оцінці; оформлення результатів аукціону та укладення договору купівлі-продажу лоту тощо.